



## Maison Cestas 130 m<sup>2</sup> 4 chambres

CESTAS 33610

**449 000 € \***

\* 449 000 € honoraires inclus

430 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.42% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CESTAS**

42 Avenue Marc Nouaux  
33610 CESTAS

**05 56 00 87 77**

## Maison Cestas 130 m<sup>2</sup> 4 chambres

Située sur la commune de Cestas-Pierroton, au calme, charmante maison familiale de 130 m<sup>2</sup> sur un terrain de 1074m<sup>2</sup>.

Cette maison familiale est composée d'un rez de chaussée en demi niveau, d'une entrée, d'une agréable pièce de vie, d'une cuisine indépendante, aménagée et équipée, un WC indépendant. Un dégagement vous mènera à une chambre et à la salle d'eau.

La partie nuit du second étage est composée de trois chambres, avec une salle de bain et un toilette indépendant.

Jardin entièrement clos, avec portail électrique, et qui peut très facilement devenir piscinable.

Ramassage scolaire à proximité, et accès rapide aux voies de circulation (Routes, autoroutes).

La gare de Gazinet à moins de 8 minutes en voiture pour accéder à Bordeaux Saint Jean en moins de 15 minutes, et Arcachon en 30 minutes.

Commerces de proximité à moins de 5 minutes en voitures (Boulangerie, Pharmacie, Médecins, Bus?).

Des travaux de remise au gout du jour, sont à prévoir.

Gros potentiel de possibilités pour ce bien grâce, a son rez de chaussé en demi niveau, de 90m<sup>2</sup> environ.

Venez visiter ce bien sans tarder !!

130 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36.3 m2
Jardin	Oui
Année construction	1977
Date ERP	2023-07-25 08:32:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	280 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2760€ au 25/07/2023

Photos du bien



